Northeim

Eindrucksvolles Einfamilienhaus am Waldrand – Einzigartiges Grundstück

Objektnummer: 22448014

KAUFPREIS: 480.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 431 m² • **ZIMMER:** 9 • **GRUNDSTÜCK:** 2.342 m²

Objektnummer: 22448014 - 37154 Northeim

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 22448014 - 37154 Northeim

Auf einen Blick

Objektnummer	22448014
Wohnfläche	ca. 431 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	9
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	1963
Stellplatz	2 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	480.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 44 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Kamin, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 22448014 - 37154 Northeim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	03.08.2027
Befeuerung	Öl

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	258.90 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1963

Objektnummer: 22448014 - 37154 Northeim

Die Immobilie

Objektnummer: 22448014 - 37154 Northeim

Die Immobilie

Objektnummer: 22448014 - 37154 Northeim

Die Immobilie

Objektnummer: 22448014 - 37154 Northeim

Die Immobilie

Objektnummer: 22448014 - 37154 Northeim

Die Immobilie

Objektnummer: 22448014 - 37154 Northeim

Die Immobilie

Objektnummer: 22448014 - 37154 Northeim

Die Immobilie

Objektnummer: 22448014 - 37154 Northeim

Die Immobilie

Objektnummer: 22448014 - 37154 Northeim

Die Immobilie

Objektnummer: 22448014 - 37154 Northeim

Die Immobilie

Objektnummer: 22448014 - 37154 Northeim

Die Immobilie

Objektnummer: 22448014 - 37154 Northeim

Die Immobilie

Objektnummer: 22448014 - 37154 Northeim

Die Immobilie

Objektnummer: 22448014 - 37154 Northeim

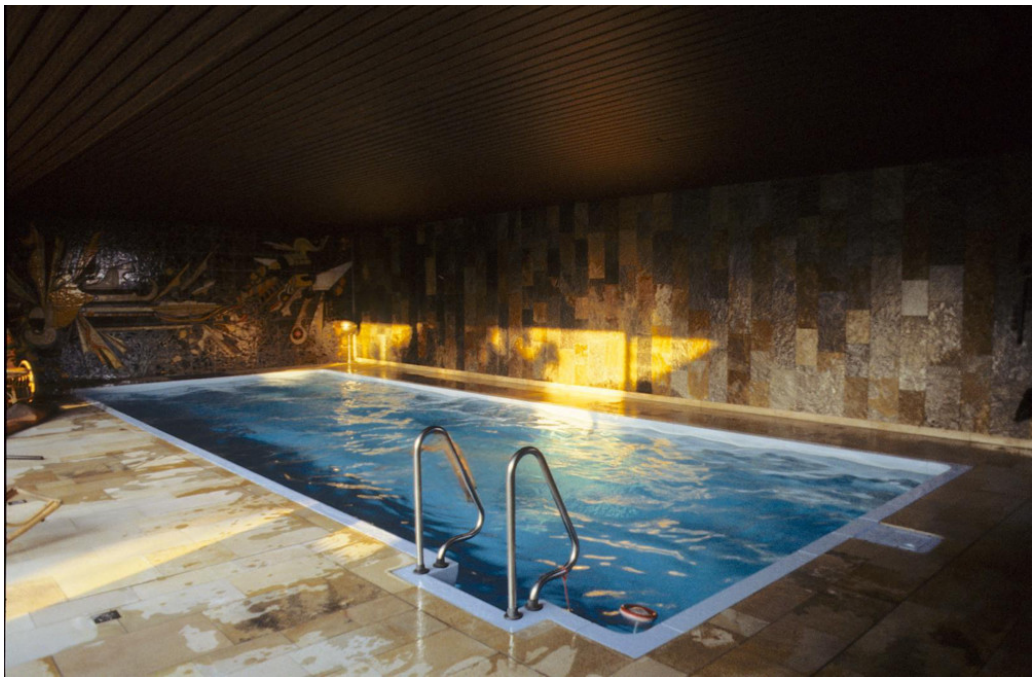
Die Immobilie

Objektnummer: 22448014 - 37154 Northeim

Die Immobilie

Objektnummer: 22448014 - 37154 Northeim

Die Immobilie



Objektnummer: 22448014 - 37154 Northeim

Die Immobilie

Objektnummer: 22448014 - 37154 Northeim

Ein erster Eindruck

Bei dem hier angebotenen Objekt finden Sie eine Immobilie der besonderen Art in anspruchsvoller Wohnlage von Northeim. Diese bietet einen unverbaubaren Blick über die Dächer der Stadt mit Blick auf den Wieterturm, die St. Sixti-Kirche und die Northeimer Seenplatte als nur einige nennenswerte Beispiele für die Sehenswürdigkeiten der Stadt.
Das Haus wurde im Jahr 1963 in massiver Bauweise auf einem ca. 2.342 m² großen parkähnlichen Eigentumsgrundstück erbaut und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 433 m², die sich auf drei Ebenen verteilt.
Die Wohnflächen im Erdgeschoss und Dachgeschoss betragen ca. 306 m² inklusive Schwimmhalle (120 m²), in der Untergeschossebene ca. 127 m². Weiterhin gibt es eine Nutzfläche von ca. 44 m² plus Stauraum auf dem Dachboden.

Das Objekt verfügt über einen Freisitz, einen Balkon und Terrassen auf allen vier Seiten des Hauses mit einer Gesamtfläche von 198 m².

Über den geschwungenen Fußweg gelangen Sie zum Eingangsbereich des Untergeschosses. Das großzügige Wohnhaus mit repräsentativem Charakter empfängt Sie mit einer einladenden, großen Wohndiele mit Kamin. Der Blickfang eines jeden Besuchers fällt auf die maßangefertigte Treppe, die durch ihre zeitlose Eleganz besticht.
Des Weiteren befindet sich hier ein kleines Arbeitszimmer und vier gleichwertige Kinder - bzw. Gästezimmer sowie ein Bad mit Badewanne.
Eine weitere Besonderheit der Immobilie ist die Kellerbar, die sich im unteren Bereich des Hauses befindet und einen direkten Zugang zur Schwimmhalle über eine Wendeltreppe ermöglicht.
Im Erdgeschoss befindet sich eine geräumige Küche mit Blick in den Wald, an die ein Vorratsraum angrenzt.
Das Herzstück dieses Haus ist das eindrucksvolle und großzügige Wohn - und Esszimmer mit bodentiefen Schiebeelementen und Panoramafenstern, die Ihnen einen atemberaubenden Blick auf die Stadt und das Leinetal Richtung Göttingen bieten. Ob Sie den Abend in geselliger Runde oder in Zweisamkeit bei einem Glas Wein genießen möchten, hier finden Sie Ihren Erholungswert auf höchstem Niveau !
Angrenzend daran befindet sich ein großes Arbeitszimmer mit hochwertigem Vollholz-Parkettfußboden und einem direkten Zugang auf den Balkon.
Ebenfalls ist im oberen Wohnbereich das Elternschlafzimmer mit einem Ankleidezimmer "en Suite" , das auch hervorragend als Babyzimmer genutzt werden könnte. Auch das Schlafzimmer hat einen direkten Zugang auf den Balkon, von dem eine kleine Treppe in den Garten führt. Ein Bad mit Badewanne grenzt an das Schlafzimmer und ein kleines

Gäste - WC komplettiert diese Geschossebene.
Für weiteres Wohnraumpotential sorgt das ausgebaute Dachgeschoss mit einer kleinen Dachterrasse. Der einzigartige Blick, den Sie hier genießen können, lässt keine Wünsche offen. In absoluter Zurückgezogenheit können Sie den Abend nach einem langen Tag genussvoll ausklingen lassen.

Ein weiteres Herzstück dieser anspruchsvollen Immobilie ist die integrierte 120 m² große Schwimmhalle mit einem Schwimmbecken von ca. 44 m². Der Anbau fand im Jahr 1973 statt und wurde nach und nach in den darauffolgenden Jahren fertiggestellt. Die Wand aus norwegischem Schiefer ist ein zusätzlicher Blickfang, in dem sich die Abendsonne fantastisch spiegelt.
Das Schwimmbad war einige Jahre nicht in Betrieb und muß vor der Wiederinbetriebnahme überholt werden.
Die Immobilie verfügt über fünf Nutzräume im Untergeschoss. Unter anderem befindet sich hier die Ölzentralheizung aus dem Jahr 1987.
Ausgestattet ist das Objekt mit einer Alarmanlage, die die komplette Immobilie gesichert hat, aber sicherlich nicht mehr dem heutigen Standard entspricht.

Des Weiteren steht Ihnen eine Doppelgarage zur Verfügung.

Das Objekt steht nach Absprache zur Verfügung.

Überzeugen Sie sich selbst vom Charme und der Exklusivität dieser Immobilie und vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin.

Bei Ihrer Finanzierung unterstützt Sie bei Bedarf "Von Poll Finance".

Objektnummer: 22448014 - 37154 Northeim

Alles zum Standort

Northeim: Gut leben, gut wohnen, gut arbeiten! In der Kernstadt und den Ortschaften haben Familien ihren Lebensmittelpunkt!

Die hier angebotene Immobilie befindet sich in begehrter und ruhiger Lage von Northeim. Dieses Viertel gehört zu einer der besten Wohnlagen in Northeim, da Sie sowohl die zentrale Nähe, als auch Privatsphäre und einen atemberaubenden weitreichenden Blick über die gesamte Stadt und über das Leinetal genießen können. Der Blick ist unverbaubar und das Grundstück befindet sich direkt am Waldrand.
Sowohl Gymnasien, Grundschulen als auch Kindergärten sind in fußläufiger Nähe oder in nur wenigen Autominuten zu erreichen. Nicht nur in der Northeimer Innenstadt sind Supermärkte sowie weitere Geschäfte und öffentliche Einrichtungen vorzufinden, sondern auch unweit von dieser Immobilie entfernt gibt es Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Sowohl das Rathaus als auch das Krankenhaus sind zu Fuß erreichbar.
Northeim bietet zahlreiche Freizeitaktivitäten, wie Golf, Tennis und Reiten oder auch einen entspannten Kinoabend im Kino in der Altstadt. Durch die nahegelegene Northeimer Seenplatte ist sowohl Segeln, Surfen als auch Schwimmen und Tauchen zu einer Leidenschaft vieler Bewohner Northeims und Göttingens geworden. Auch Angler schätzen das klare Wasser der Kiesseen. Entspannung findet man nach den sportlichen Aktivitäten dann am weißen Sandstrand des Restaurants "Seeterrassen". Das renommierte " Theater der Nacht" oder eine Übernachtung im Hotel Freigeist- beides gehört unter anderem und mittlerweile charakteristisch zu Northeim. Im nahehelegenden Wald und Erholungsgebiet sind zahlreiche Fahrrad - oder Spazierwege für ausgedehnte Unternehmungen vorhanden.
Da Northeim über zwei direkte Autobahnanbindungen verfügt, sind Städte wie Göttingen und Hannover optimal zu erreichen. Durch die hervorragenden Bus - und Bahnanbindungen gelangt man innerhalb kürzester Zeit problemlos in die nächstgrößeren Umgebungen und Städte.

Objektnummer: 22448014 - 37154 Northeim

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.8.2027.
Endenergiebedarf beträgt 258.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 22448014 - 37154 Northeim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Thekla Ehrhardt

Mühlenstraße 16, 37154 Northeim
Tel.: +49 5551 - 99 688 99
E-Mail: northeim@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com